



Warszawa, dnia 7 maja 2026 r.

**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W WARSZAWIE**

WOOŚ-I.4220.494.2026.AŁ.2

**Burmistrz Nasielska**

**POSTANOWIENIE**

Na podstawie art. 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691, zwanego dalej „Kpa.”) oraz art. 64 ust. 3, 3a i 4 w związku z art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn zm., zwanej dalej „ustawą ooś”), po analizie wniosku Burmistrza Nasielska z dnia 10 kwietnia 2026 r., znak: ŚROW.6220.32.2026.IB.3 (data doręczenia do tutejszego organu 14 kwietnia 2026 r.), o opinię co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „*Realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na wydzielonej części działki o nr ew. 124/2 w obrębie 0001 Miasto Nasielsk w miejscowości Nasielsk w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim*”,

**wyrażam opinię, że**

- I. dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- II. istnieje konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ustawy ooś, tj.:
  1. Przed sporządzeniem projektu budowlanego oraz bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
  2. Zaplecze budowy (park maszynowy, bazy i miejsca składowania odpadów/materiałów) należy zorganizować na terenie utwardzonym. Teren zaplecza powinien być zabezpieczony przed ewentualnymi wyciekami płynów eksploatacyjnych lub substancji ropopochodnych z maszyn lub pojazdów budowlanych.
  3. W trakcie prowadzenia robót należy kontrolować teren budowy pod kątem obecności zwierząt i umożliwić im ucieczkę, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
  4. Wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt.
  5. Przed zasypaniem wykopów sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.

6. Zdjętą urodzajną warstwę gleby zdeponować w pryzmach, zabezpieczyć przed przesuszeniem w czasie składowania i wykorzystać do rekultywacji terenu inwestycji po zakończeniu jej realizacji.
7. Ewentualne powierzchnie przezierne np. duże okna panoramiczne, szklane elementy balustrad, wiat, itp. wyposażyć w rozwiązania minimalizujące ich wpływ na śmiertelność zwierząt (szkło antyrefleksyjne o współczynniku odbicia nie większym niż 15 %, matowe, mleczne lub różnokolorowe folie okienne, matowienie szkła metodami chemicznymi i fizycznymi, naklejki lub znaczniki o sprawdzonych parametrach technicznych, odpowiednich kolorach i odporne na warunki atmosferyczne). Projekty branżowe muszą wykluczyć stosowanie sylwetek ptaków. O ile będzie to technicznie możliwe zakłada się dopuszczenie innych metod, zmniejszających śmiertelność np. nadruki, farby UV, siatki, kratownice, okiennice, moskitiery itp.
8. W doborze nasadzeń na terenie inwestycji wykorzystać gatunki rodzime dendroflory dostosowane do lokalnych warunków siedliskowych oraz odporne na suszę.
9. Należy stosować oświetlenie charakteryzujące się parametrem ULR (ang. Upward Light Ratio) zbliżonym do 0, co wyeliminuje zagrożenie powstawania zjawiska zanieczyszczenia świetlnego. Oprawy oświetleniowe powinny zostać wyposażone w źródło światła o ciepłej barwie, najlepiej typu LED, przy czym parametr barwy światła (CCT) powinien mieścić się w zakresie 2700 - 3000 K. Ponadto o ile to możliwe lampy należy wyposażyć w reduktory mocy zmniejszające emisję światła w okresach o niewielkim ruchu.

### UZASADNIENIE

Do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (zwanego dalej „Regionalnym Dyrektorem”) doręczono wniosek Burmistrza Nasielska o opinię co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko, dla ww. przedsięwzięcia wraz z wymaganą dokumentacją.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 2 pkt. 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z późn. zm.).

Przedsięwzięcie będzie polegało na podziale działki rolnej na budowlane oraz budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości 12 sztuk o powierzchni zabudowy do 200 m<sup>2</sup> wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Powierzchnia działki objętej wnioskiem wynosi 2,87 ha. Planowana powierzchnia zabudowy wynosi 2 ha.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, późn. zm. zwanej dalej „uop”). Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony o około 8,5 km od terenu planowanego przedsięwzięcia. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6) zlokalizowany jest w odległości około 8,5 km od przedmiotowej inwestycji. Przebieg korytarzy ekologicznych ustalono na podstawie strony internetowej <https://mapa.korytarze.pl/>.

Teren planowanego przedsięwzięcia graniczy:

1. od strony północnej – z terenami rolnymi, które obecnie są użytkowane poprzez uprawę zbóż oraz terenami łąkowymi;
2. od strony południowej – z asfaltową drogą gminną (droga publiczna, ul. Topolowa), a

następnie z szeregiem działek, na których są posadowione budynki mieszkalne lub będą budowane;

3. od strony zachodniej – z terenami rolnymi aktualnie użytkowanymi poprzez uprawę zbóż oraz budynkiem mieszkalnym zlokalizowanym na działce o nr ew. 124/1;
4. od strony wschodniej – z terenami rolnymi, które obecnie są użytkowane poprzez uprawę zbóż oraz terenami łąkowymi.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie występują naturalne cieki powierzchniowe ani zbiorniki wodne. Powierzchnia działek ma charakter suchy i jest użytkowana rolniczo, co potwierdzono podczas wizji terenowej. Podłoże glebowe cechuje się dobrą przepuszczalnością, umożliwiającą naturalną infiltrację wód opadowych, a na obszarze inwestycji nie odnotowano śladów podmokłości czy terenów bagiennych.

W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru nie zlokalizowano żadnych naturalnych zbiorników wodnych, które mogłyby pozostawać w relacji hydrologicznej z terenem inwestycji.

Dominują tereny rolnicze oraz nieużytki łąkowe o jednorodnym sposobie użytkowania. Nie wykazano również funkcjonowania elementów sieci hydrologicznej mogących stanowić potencjalne drogi migracji zanieczyszczeń do wód powierzchniowych.

Badanie terenu inwestycyjnego pod kątem rozpoznania florystycznego wykazało występowanie zbiorowisk roślinnych charakterystycznych dla terenów ruderalnych (*Stellarietae mediae*). Jest to zbiorowisko roślin jedno lub dwurocznych chwastów, które towarzyszą roślinom zbożowym oraz okopowym. Dodatkowo zaobserwowano mniejsze i niejednorodne płyty siedlisk *Trifolio-Geranietae sanguinei* – ciepłolubne zbiorowiska okrajkowe oraz *Artemisieta vulgaris* – zbiorowiska roślin wieloletnich na terenach ruderalnych.

Na podstawie obserwacji terenowej stwierdzono, że w obszarze objętym w sposób bezpośredni inwestycją nie występują stałe miejsca bytowania dużych gatunków ssaków, tj. łos, jeleń, sarna czy dzik. W trakcie wizji w terenie, w obszarze zainwestowania nie odnotowano śladów bytowania powyższych gatunków. Stwierdzić należy, że w obrębie terenu inwestycji występują dogodne warunki do bytowania drobnych gatunków ssaków, podlegających synantropizacji, tj. mysz polna, nornica ruda. Jednak podczas wizji w terenie nie zaobserwowano żadnych gatunków ssaków.

Ptaki występujące na obszarze planowanej inwestycji należą do typowych taksonów zajmujących siedliska pól uprawnych i powierzchnie zurbanizowane (zabudowa). Na analizowanym obszarze, w oparciu o pojedynczą wizję w terenie, zidentyfikowano występowanie takich gatunków, jak: bażant (*Phasianus colchicus*), kuropatwa (*Pedrx pedrix*), sójka zwyczajna (*Garrulus glandarius*), zięba (*Fringilla coelebs*), wrona siwa (*Corvus cornix*), sroka (*Pica pica*), pliszka siwa (*Motacilla alba*), kos (*Turdus merula*).

Z uwagi na stopień przekształcenia miejsca inwestycji oraz jego otoczenia uznano, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne. Realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność obszaru Natura 2000 Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oraz na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Ponadto, realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska łąkowe.

Jednocześnie, uwzględniając lokalizację i charakterystykę inwestycji tutejszy organ wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków mających na celu zapewnienie realizacji przedsięwzięcia z poszanowaniem prawa oraz z uwzględnieniem wartości przyrodniczych obszaru inwestycji i jej oddziaływania.

Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. Zgodnie z uoop oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony

gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2022 r. poz. 2380), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny dyrektor ochrony środowiska lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych w uoop. Regionalny dyrektor ochrony środowiska między innymi może zezwolić na obszarze swojego działania na odstępstwa od zakazów: niszczenia siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania gatunków zwierząt podlegających ochronie oraz niszczenia gniazd w stosunku do gatunków ptaków objętych częściową i ścisłą ochroną. Podkreślenia wymaga fakt, iż zezwolenie na czynności podlegające zakazom w stosunku do zwierząt gatunków objętych ochroną może być wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli czynności te nie są szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków zwierząt oraz w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7 uoop tj.:

1. leży w interesie ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt, grzybów lub ochrony siedlisk przyrodniczych lub
2. wynika z konieczności ograniczenia poważnych szkód w odniesieniu do upraw rolnych, inwentarza żywego, lasów, rybostanu, wody lub innych rodzajów mienia, lub
3. leży w interesie zdrowia lub bezpieczeństwa powszechnego, lub
4. jest niezbędne w realizacji badań naukowych, działań edukacyjnych lub celów związanych z odbudową populacji, reintrodukcją gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, albo do celów działań reprodukcyjnych, w tym do sztucznego rozmnażania roślin, lub
5. umożliwia, w ściśle kontrolowanych warunkach, selektywnie i w ograniczonym stopniu, zbiór, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów roślin lub grzybów oraz chwytanie, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów zwierząt gatunków objętych ochroną w liczbie określonej przez wydającego zezwolenie, lub
6. w przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory - wynika z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska, lub
7. w przypadku gatunków innych niż wymienione w pkt 6 - wynika ze słusznego interesu strony lub koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że przywołane wyżej przepisy są szczególnie rygorystyczne wobec gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. Tu zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-6 uoop (punkty 1-6 wskazano powyżej). Co istotne, przesłanka indywidualna wskazana w art. 56 ust. 4 pkt 6 uoop, w odniesieniu do gatunków ptaków dotyczy jedynie wydania zezwolenia na niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania (art. 56 ust. 4a uoop). W przypadku wydania zezwolenia na czynności niszczenia, usuwania gniazd bądź schronień ptaków objętych ochroną gatunkową, zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-5 uoop (punkty 1-5 wskazano powyżej). Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 uoop, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

Odpowiednia organizacja zaplecza budowy pozwoli zabezpieczyć powierzchnię ziemi, będącą

siedliskiem życia wielu organizmów, przed zanieczyszczeniem płynami eksploatacyjnymi, w tym substancjami ropopochodnymi.

W celu ograniczenia śmiertelności zwierząt mogących występować na terenie inwestycji, nakazano umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu robót, a w razie konieczności ich przeniesienie w dogodne siedliska oraz wskazano konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń terenu oraz wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji.

Humus jako najcenniejsza warstwa profilu glebowego podlega ochronie i jako taka powinna być zabezpieczona na czas realizacji inwestycji i wykorzystana do zagospodarowania otoczenia inwestycji.

Zabezpieczenie przezroczystych struktur przy większych oknach i przeszklonych elementach elewacji ograniczą ryzyko wystąpienia przypadkowych kolizji ptaków z budynkami.

Warunek dotyczący odpowiedniego doboru roślinności (gatunki rodzime z zachowaniem ich wymagań siedliskowych) wpłynie pozytywnie na zachowanie różnorodności biologicznej obszaru (rodzime gatunki roślin są lepiej przystosowane do panujących warunków klimatycznych i siedliskowych).

W celu ograniczenia zanieczyszczenia środowiska światłem oraz zmniejszenia śmiertelności owadów nocnych w wyniku kontaktu z rozżarzonymi żarówkami ustalono warunki stosowania oświetlenia zewnętrznego.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, wyrażam opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

**Przedstawiając swoją opinię, organ przanalizował wszystkie aspekty z art. 63 ust. 1 ustawy ooś, jednakże ze względu na charakterystykę przedsięwzięcia ograniczył się do wykazania w opinii tych elementów, które mają faktyczne znaczenie dla przedsięwzięcia.**

Niniejsza opinia nie zwalnia Inwestora/Wnioskodawcy od uzyskania wymaganych odrębnymi przepisami decyzji, uzgodnień lub zezwoleń.

Zgodnie z utartym orzecznictwem sądowno-administracyjnym, choć niniejsza opinia nie jest wiążąca, to wiążące są przepisy prawne w niej zawarte odnoszące się do aspektów środowiskowych (patrz m.in. wyrok WSA w Warszawie z dnia 5 listopada 2021 roku, sygn. akt: IV SA/Wa 1059/21).

#### **POUCZENIE**

W związku z art. 141 § 1 Kpa na niniejsze postanowienie zażalenie nie przysługuje. Zgodnie z art. 142 Kpa postanowienie, na które nie służy zażalenie, strona może zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji. Od niniejszego postanowienia sprzeciw nie służy.

**Z up. Regionalnego Dyrektora  
Ochrony Środowiska w Warszawie**

*Olga Łopuchin-Nowak*  
**p.o. Z-cy Naczelnika Wydziału Ocen  
Oddziaływania na Środowisko**  
/podpisano elektronicznie/